# K3 - GEWERBEIMMOBILIE - HALLE inkl. BÜRO in WALS/Siezenheim

**Objektnummer: 1244760**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Halle / Lager / Produktion - Halle |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5071 Kleßheim |
| **Baujahr:** | 2002 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Nutzfläche:** | 506,40 m² |
| **Lagerfläche:** | 145,80 m² |
| **Bürofläche:** | 375,20 m² |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Stellplätze:** | 20 |
| **Kaltmiete (netto)** | 7.023,00 € |
| **Kaltmiete** | 7.023,00 € |
| **USt.:** | 1.404,60 € |

**Provisionsangabe:**

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

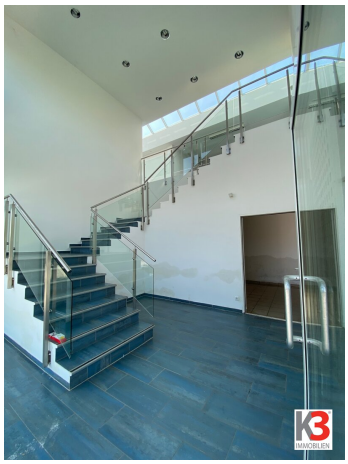
**Marietta Hauer**

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 664 750 04 910

H +43 664 750 04 910

Gerne stehe ich Ihnen f gstermin zur Verfügung.



IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

**Das sehr moderne Gebäude wurde in Form eines schwebenden Baukörpers im Jahr 2002 auf dem Gelände der ehemaligen Kaserne Siezenheim - auf einem Grundstück im Ausmaß von 1.400m² - errichtet.**

Die Immobilie befindet sich im Industriegebiet Wals/Siezenheim in der Nähe des Fußballstadions von Red Bull Salzburg. Die Autobahn Abfahrt bzw. Auffahrt der A1 ist ca. 900 Meter entfernt. Der Flughafen von Salzburg ist mit dem Auto in 10 Min. erreichbar und deshalb auch für Internationale Unternehmen sehr interessant.

Das Zentrum von Salzburg ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln rasch zu erreichen. Eine Bushaltestelle befindet sich vor dem Gebäude und das Ortszentrum Wals mit den Restaurants „Allerberger“ und „Kamml“ befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich und der Stiegenaufgang zu den Büros. Das Lager im EG hat inkl. Nebenräume eine Gesamtfläche von 198,90m². Im Obergeschoß befinden sich der Empfang/Sekretariat, 5 Büros, 1 Großraumbüro, Besprechungsraum sowie Nasszellen und die Teeküche (Gesamtfläche 301,40m²).

Das Gebäude ist nicht unterkellert und die Immobilie wird unmöbliert vermietet.

Die Immobilie wird innerhalb eines Liefervertrages durch die Salzburg Energie (SEGES) mit Fernwärme versorgt (EG Heizkörper, 1.OG Bodenheizung).

Es stehen 8 überdachte und 4 markierte, insgesamt 20 Parkplätze zur Verfügung. Im Nordosten des Grundstückes ist es möglich, weitere 10 Fahrzeuge abzustellen.

Die Immobilie gelangt ab 1.3.2025 zur Vermietung.

| | | | |
|---|---|---|---|
| EG | Foyer | 14,70m² | Steinzeug |
| | Treppe ins. 1.OG | 12,90m² | Steinzeug |
| | Lagerbüro/Aufenthalt | 26,70m² | Klinker |
| | WC | 4,90m² | Klinker |
| Lager klein | 14,60m² | Klinker | |
| Lager Käfig | 6,10m² | Klinker | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Lager | | 125,10m² | Klinker |
| | | 205,00m² | |
| 1.OG | Empfang/Sekretariat | 26,50m² | Textil |
| 4 Büros a´ 26,20m² | | 104,80m² | Textil |
| | 1 Büro | 26,20m² | Klinker |
| | 1 Großraumbüro | 52,90m² | Textil |
| | Gang | 65,10m² | Klinker |
| | Besprechung | 16,00m² | Klinker |
| | WC | 4,90m² | Klinker |
| | Teeküche | 5,00m² | Klinker |
| | | 301,40m² | |
| | **Gesamtfläche** | **506,40m²** | |

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap